

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

## TRIBUNALE DI ASTI

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA R.G. N. 68/21

L'avv. Marta Barsotti, con studio in Asti, corso Dante, 84, in qualità di delegato alle operazioni di vendita, nominata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti, Dott.ssa Paola Amisano, con ordinanza del 31.05.24, nell'ambito della procedura di espropriazione immobiliare n. 68/2021 R.G.E.,

### AVVISA

che il giorno **18 dicembre 2024, alle ore 16,00**, presso il proprio studio in Asti, Piazza Medici, 4 – 347/4650020), procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161 ter disp.att. c.p.c. di cui al D.M. Giustizia 26.2.2015 n.32, per quanto applicabile, dei seguenti terreni siti in Comune di Villafranca d'Asti, così censiti al catasto terreni e costituenti un LOTTO UNICO:

TERRENI	Foglio	Particella	Superficie (ha)	Coltura catastale	Coltura rilevata
Villafranca d'Asti	4	396	0,2139	seminativo	incolto
Villafranca d'Asti	4	397	0,1790	seminativo	incolto
Villafranca d'Asti	4	398	0,1419	seminativo	incolto
Superficie totale			0,5348		

#### Descrizione dei terreni:

I terreni elencati in tabella si trovano tutti nel territorio di Villafranca d'Asti.

Gli appezzamenti sono contigui e formano un unico lotto, con superficie catastale totale di 0,5348 ettari (5.348 m<sup>2</sup>).

Le particelle 396 e 397 confinano a Est con la ex strada statale Padana inferiore, mentre la particella 398 confina a est e nord con la particella 397 di proprietà. La particella 396 confina a nord con la particella 417 di altra proprietà e a ovest con la particella 401 anch'essa di altra proprietà. La particella 397 confina a nord e sud con le particelle 396 e 398 di proprietà, a ovest con la particella 402 di altra proprietà. La particella 398 confina a sud con la particella 399 e a ovest con la particella 403 entrambe di altra proprietà.

Attualmente il Piano regolatore generale del Comune di Villafranca li classifica in zona edificabile per insediamenti produttivi. Di seguito si riporta la tabella relativa alle prescrizioni dell'area di cui è parte l'appezzamento in oggetto.

Denominazione	I.P. 13
Superficie Territoriale S.T. (m <sup>2</sup> )	36229
Superficie Fondiaria S.F. (m <sup>2</sup> )	27496
Indice di Copertura I.C. %	40
Altezza massima edificio (m)	8,0
Standard art. 21 da cedere o monetizzare	7245

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

Superficie destinata a viabilità da cedere 1488  
gratuitamente  
Titolo abilitativo per attivazione area P.E.C.

Prescrizioni particolari:

la facciata deve essere disposta parallelamente alla strada

P.E.C. = Piano Esecutivo Convenzionato P.d.C.C.= Permesso di Costruire Convenzionato

Attualmente risultano coperti parzialmente da boscaglia di origine spontanea costituita prevalentemente da arbusti e piante arboree delle specie *Populus alba* (pioppo bianco) e *Acer spp.* (acero). Questa situazione è il frutto di un abbandono della manutenzione di tali terreni in tempi relativamente recenti

### **MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita senza incanto telematica, **in UNICO LOTTO:**

- prezzo base: **252.553,00 €.** (duecentocinquantamilacinquecentocinquantatremila)
- offerta minima: **€ 189.414,75** (centottantanovemilaquattrocentoquattordici/75)
- cauzione: **10% del prezzo offerto;**

termine per il deposito, con modalità telematiche, delle offerte e della relativa cauzione: **17 dicembre 2024 h 12.00;**

udienza di apertura delle buste e della eventuale gara : **18 dicembre 2024 ore 16,00;**

Il bene viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, anche in relazione alla Legge n.47/1985 e il D.P.R. 380/2001, ed alle loro modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, il tutto con particolare riferimento e come meglio descritto nella perizia redatta dal C.T.U. dott. Agr. Antonello Virano del 10.11.2021 consultabile (corredata di fotografie e planimetrie) sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it) e [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it) e che del presente atto costituisce parte integrante e sostanziale.

Si precisa che il **gestore** della vendita telematica è la **società Aste Giudiziarie InLinea s.p.a., il portale** del gestore della vendita telematica è il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ed il **referente** della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il **professionista delegato avv. Marta Barsotti.**

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ([portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)) nonché, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it) almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto.

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

Le offerte di acquisto potranno essere formulate **solo** in via telematica tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sul quale saranno indicati, ai fini dell'effettuazione del relativo bonifico, i dati relativi al conto corrente intestato alla Procedura.

Il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'udienza di vendita telematica e, dunque, **entro le ore 12,00 del 17 dicembre 2024**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Si precisa che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12 comma 5 del D.M. n.32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art.13 del D.M. n.32/2015 con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13, comma 4 del D.M. n.32/2015).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri. L'offerta può essere presentata per persona da nominare a norma dell'art.579, ultimo comma c.p.c..

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere:

i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio): qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12 comma 2 del D.M. n.32 del 26.2.2015;

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'indicazione dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del numero o di altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura che è il professionista delegato, avv. Marta Barsotti;
- l'indicazione della data e dell'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, nonché del termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata o della *casella elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'indicazione dell'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale dichiarazione della sussistenza, in capo all'offerente, delle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

All'offerta devono essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni: copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne: copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica: copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone: copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, **esclusivamente** tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale ***“Proc. Esecutiva n. 68/21 RGE, LOTTO UNICO, versamento cauzione”***, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica **SU C/C INTESTATO A “TRIBUNALE DI ASTI PROCEDURA ESECUTIVA R.G. 68/21” IBAN: IT83E0608510301000000057362**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte, verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, quale udienza di vendita telematica, e cioè in data 18 dicembre 2024 h 16,00.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che, anche in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta a suo favore.

All'udienza di vendita, cui dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo della cauzione e del bollo, entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura: a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

seguito:

a) se l'offerta sia pari o superiore al “prezzo base” indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al “prezzo base”, ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso, il professionista comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e agli adempimenti conseguenziali. Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in Cancelleria del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo): la gara dunque avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia ogni offerente ammesso alla gara, sarà libero di partecipare o meno.

L'aumento minimo viene fissato nella somma di € 1.000,00 (milleuro/00) con la precisazione che non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

**La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni: la data di inizio viene fissata al 18 dicembre 2024 H 16,00 subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato (coincidente con la data dell'udienza di vendita senza incanto) e la scadenza viene fissata alle ore 16,00 del 24 dicembre 2024** con la precisazione che, qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, a tutti i partecipanti sarà

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

visibile, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), l'offerta recante il prezzo maggiore. Parimenti avvalendosi della piattaforma, il delegato potrà consultare l'elenco delle offerte in aumento e provvederà ad effettuare l'aggiudicazione.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alle fasi di gara, avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata e di *posta elettronica certificata per la vendita telematica*, comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.

L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti. Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

maggior importo del prezzo offerto;

-a parità di prezzo offerto: maggior importo della cauzione versata;

-a parità di cauzione versata: minor termine indicato per il versamento del prezzo;

-a parità altresì di termine per il versamento del prezzo: priorità temporale di deposito dell'offerta.

Entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, il professionista delegato provvederà al deposito telematico in Cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto formulate tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di esse nonché al riaccredito, mediante bonifico bancario agli offerenti non aggiudicatari, degli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione, il delegato darà altresì notizia a mezzo PEC al custode giudiziario, affinché quest'ultimo dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite, se non ancora effettuata. Dopo che sia stata effettuata l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale). Verserà, altresì, l'importo



Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

delle spese necessarie al trasferimento del bene che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato; tanto, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza del decreto di trasferimento da parte del delegato. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita: in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/1993 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di credito o contestazione del medesimo da parte dell'aggiudicatario, non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta, oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà suddetta dovrà, ai sensi dell'art.41, comma quarto, del D. Lgs. 1/9/1993 n.385 e previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà aver già fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, computato ai sensi dell'art.2855 c.c. ove capiente: in ogni caso il 20% del saldo prezzo, oltre all'importo per le spese ex art.2, settimo comma D.M. 227/2015 (che verrà comunicato dal delegato), non dovrà essere versato al creditore fondiario, ma alla procedura, sul conto corrente intestato alla medesima.

L'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione. Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art.584 c.p.c. mentre resta salva la possibilità per il Giudice di sospendere la vendita ex art.586 c.p.c.. Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato dovrà sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art.504 c.p.c. e dell'art.163 disp. att. c.p.c. ove, per l'effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, quale risultante sulla base degli atti di intervento e delle spese sostenute sino al momento della vendita, riferendone immediatamente al Giudice. Nel caso in cui non pervengano offerte o le medesime siano dichiarate inefficaci a norma dell'art.571 co. 2 c.p.c. o, verificatasi l'ipotesi di cui

Avv. Marta Barsotti  
Piazza Medici, 4 Asti  
Tel: 347/4650020  
Mail: barsotti.avv.marta@gmail.com

all'art.572 co 3 c.p.c. si ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate domande di assegnazione, ovvero si decida di non accoglierlo, il delegato procederà a fissare nuova vendita senza incanto ad un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto. Il delegato procederà, invece, ai sensi dell'art.591, 1° comma c.p.c., a fissare la vendita con incanto nel caso in cui si ritenga che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà, rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art.568 c.p.c..

Tutte le attività che, a norma dell'art.571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato avv. Marta Barsotti – in giorni feriali tra le ore 9,00 e le ore 19,00 – presso il proprio studio in Asti, Piazza Medici 4, tel 347/4650020 mail: [barsotti.avv.marta@gmail.com](mailto:barsotti.avv.marta@gmail.com)) ove sarà possibile anche consultare la perizia e i relativi allegati e dove si potranno ottenere informazioni relative alla vendita.

Custode: Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Torino, Strada di Settimo n.399/15 (tel. 011/4731717, fax 011/4730562, cell. 366/4299971 - e-mail: [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it); PEC.: [ifir560@pec.ifir.it](mailto:ifir560@pec.ifir.it); per visionare l'immobile e per la richiesta di visita inviare email a: [richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it](mailto:richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it)).

Asti, lì 17/10/2024

Il Delegato alle operazioni di vendita

Avv. Marta Barsotti